

LE MARCHÉ DE LA REVENTE DU GRAND MONTRÉAL POURSUIT SA PROGRESSION

Montréal, le 19 mai 2004 – L'année 2004 a démarré sur une bonne note dans le Grand Montréal, avec une croissance de 7 % des transactions enregistrées par le Service inter-agences[®] S.I.A.[®]/MLS[®]. Avec un total de 10 919 reventes au cours du premier trimestre, les agents immobiliers membres ont effectué 728 transactions de plus qu'entre janvier et mars 2003. Ce sont les copropriétés qui affichent encore une fois la plus forte croissance des ventes (+17 %). Elles sont suivies par les reventes de plex (+6 %) et de maisons unifamiliales (+4 %).

Il s'agit d'un troisième trimestre consécutif de croissance, après une contraction au premier semestre de 2003. « La baisse des taux hypothécaires, en début d'année 2004, a rendu les conditions du marché encore plus favorables. En effet, encouragés par la création d'emplois et les modalités de financement abordables depuis plusieurs trimestres, de nombreux consommateurs considèrent que le moment est opportun pour faire un achat important », explique Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM).

Ainsi, les acheteurs n'ont pas manqué d'intérêt pour la copropriété, qui est le seul type d'habitation pour lequel les ventes ont augmenté en 2003, et celui qui a connu la plus forte hausse d'activité au premier trimestre (+17 %). Selon Paul Cardinal, analyste principal de marché à la SCHL, « il y a deux importantes raisons pour lesquelles le marché des copropriétés est aussi actif, tant pour les constructions neuves que pour les habitations existantes. Premièrement, ce type d'habitation constitue un choix abordable pour les jeunes ménages qui accèdent à la propriété et deuxièmement, la population vieillissante favorise ce type d'habitation qui nécessite peu d'entretien et qui offre un espace plus restreint qu'une maison individuelle. »

Outre la progression des ventes, celle des inscriptions attire également l'attention, car elle a atteint 22 % durant les trois premiers mois de l'année. En raison des prix élevés demandés sur le marché, le nombre de propriétés à vendre est en hausse pour un quatrième trimestre consécutif. Après avoir connu une période de 28 trimestres de baisse, la remontée des

inscriptions est bienvenue, mais encore très insuffisante pour ramener le marché au point d'équilibre.

Le marché demeure donc favorable aux vendeurs, ce qui exerce une forte pression sur les prix. Ainsi, les prix ont continué sur leur lancée et ils ont grimpé de 15 % en moyenne pour les maisons unifamiliales. Pour ce qui est des copropriétés, la forte hausse des inscriptions au cours de la dernière année semble avoir limité la majoration des prix à 12 % au premier trimestre. En terminant, les plex, qui ont été les derniers à connaître une remontée des inscriptions, ont enregistré la plus importante augmentation de prix, soit 19 %.

Ces renseignements, de même que bien d'autres, se trouvent dans le rapport trimestriel intitulé **Analyse du marché de la revente du Montréal métropolitain**, publié conjointement par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM). Ce rapport présente une analyse du marché de la revente dans la région métropolitaine ainsi que des données sur les maisons unifamiliales, les copropriétés et les plex.

L'**Analyse du marché de la revente du Montréal métropolitain** est disponible en ligne à <http://www.cigm.qc.ca/pb/amr/2004/2004-01.pdf>

- 30 -

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Paul Cardinal
Analyste principal de marché
Société canadienne d'hypothèques et de
logement
Tél. : (514) 283-5075

Linda Grondin
Adjointe au directeur, Communications,
relations avec l'industrie et affaires légales
Chambre immobilière du Grand Montréal
Tél. : (514) 762-2181, poste 130